

Pensiune 11 camere, cramă, terasă închisă, teren 15.073mp, zona Leamna

ID: 202600SVC
Ultima actualizare: 10.08.2026

Cartier: Exterior Vest
Zona:

Pret/mp: 1.045€
Rata lunara: 6.516,12 €

1.280.000€



Persoana de contact

Gigi Marinescu
Expert Broker Partner

+40264333777
office@blitz.ro

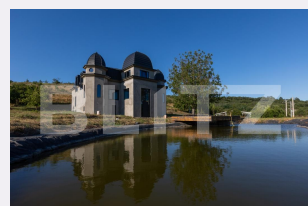
Contact agentie

Fix: +40264333777

Email: office@blitz.ro

Adresa:

- str. Calea Severinului, nr.13,
et.1, Craiova
- Mun. Craiova, Bulevard
Decebal 38A, et. 1, jud. Dolj



Caracteristici

Suprafata: 1224.33 mp
Suprafata teren: mp
Tip spatiu: Clădire istorică m

Vechime spatiu: Nou
Tip finisaj: Finisat
Destinatie:

Dotari: Mobilat/utilat
Material constructie:
Nr.locuri parcare: 0
Disponibilitate: Azi

Descriere oferta

BLITZ se bucură să vă poată aduce la cunoștință un proiect deosebit foarte aproape de Craiova - un fost conac boieresc de la începutul anilor 1.900! Cu o arhitectură ce păstrează farmecul începutului de secol și cu un amplu proces de consolidare, extindere și restaurare desfășurat în perioada 2024–2025, proprietatea își așteaptă noul proprietar pentru a scrie următorul capitol al istoriei sale. Amplasat pe un teren generos de 15.073 mp din Leamna de Sus, într-o zonă cu aer curat, liniște deplină și peisaje dominate de păduri și natură, la doar 10 minute de oraș, domeniul oferă cadrul ideal pentru un proiect exclusivist: boutique hotel, centru de evenimente, retreat, clinică de recuperare, reședință privată sau orice alt concept premium. Clădirea principală, cu regim de înălțime Demisol + Parter + Etaj, beneficiază de o structură solidă din cărămidă, întărită prin lucrări ample de consolidare, cu două plăci din beton armat. Au fost executate lucrările de subzidire, cămășuire și anvelopare, iar imobilul se află în prezent la stadiul de semifinisat, pregătit pentru etapa finală de amenajare. Compartimentarea a fost gândită pentru activități turistice sau de ospitalitate, incluzând o cramă la demisol, recepție la parter și 11 camere, fiecare cu baie proprie, oferind confort și funcționalitate într-un decor cu personalitate. Un element deosebit al proprietății este terasa închisă, cu o suprafață de aproximativ 200 mp, realizată folosind grinzile originale ale fostului conac, un detaliu care păstrează autenticitatea locului. Terasa este închisă cu tâmplărie din aluminiu și panouri vitrate retractabile pe întreaga suprafață, permițând utilizarea acesteia în orice anotimp și oferind o deschidere spectaculoasă către curte. Domeniul este completat de alte construcții și spații recreative: - trei căsuțe, dintre care două de dimensiuni reduse și una mai mare, ideale pentru amenajarea unor spații de joacă dedicate copiilor - un foișor cu căsuță suspendată ce include un dormitor și grup sanitar propriu - un lac ornamental de aproximativ 300 mp, populat cu pești, prevăzut cu ponton și animat de prezența egretelelor și cocorilor, un colț de natură care oferă un farmec aparte întregii proprietăți - o magazie cu suprafață de aproximativ 65 mp. Suprafața utilă totală a construcțiilor este de 1.224 mp, oferind suficiente spații pentru dezvoltarea unui proiect de amploare. Din punct de vedere al utilităților, proprietatea beneficiază de infrastructură pregătită pentru exploatare: - alimentare cu curent electric trifazic în întregul domeniu - post de transformare propriu de 100 kVA și doi stâlpi de alimentare - puț forat la 80 metri adâncime - sistem de canalizare propriu cu fosă septică și patru cămine, deserving atât conacul, cât și terasa. În prezent, proiectul se află în etapa de compartimentări și finisaje interioare, urmată de amenajarea exterioară (clădirea principală și curtea), oferind viitorului proprietar oportunitatea rară de a finaliza domeniul exact în forma dorită. Fie că va continua conceptul inițial sau îl va adapta unei noi viziuni, investiția deja realizată reprezintă o bază solidă pentru transformarea acestui conac într-o proprietate de referință (există și un credit bancar de 750.000 euro + TVA preaprobat pentru finalizarea acestui proiect, care poate fi activat, dacă noii proprietari vor dori asta - proprietatea se vinde cu tot cu firma care deține imobilul). Mai mult decât un imobil, acest domeniu reprezintă o moștenire arhitecturală readusă la viață și o oportunitate de a crea un loc cu adevărat memorabil, unde istoria, natura și confortul contemporan se întâlnesc într-un echilibru rar întâlnit. Cod ofertă / ID BLITZ: P179377

Ratingul ofertei

0.0

Parerea Agentului

Locatie	☆☆☆☆☆	0.0
Raport calitate/preț	☆☆☆☆☆	0.0
Facilitati zona	☆☆☆☆☆	0.0
Spatii verzi	☆☆☆☆☆	0.0
Confort	☆☆☆☆☆	0.0

Observatii

© BLITZ. Agentie Imobiliara Craiova.
Toate drepturile rezervate

Orar : Luni - Vineri: 8:00 - 17:30

Adresa:
- str. Calea Severinului, nr.13, et.1, Craiova
- Mun. Craiova, Bulevard Decebal 38A, et. 1,
jud. Dolj

Responsabilitatea pentru corectitudinea si integralitatea informatiilor continute in ofertele agentiei apartine in exclusivitate proprietarilor sau semnatarilor contractelor de intermediere, in calitate de furnizori ai datelor respective, SC Blitz Network SA neasumandu-si nici o raspundere in acest sens, inclusiv cu privire la verificarea veridicitatii acestor informatii.